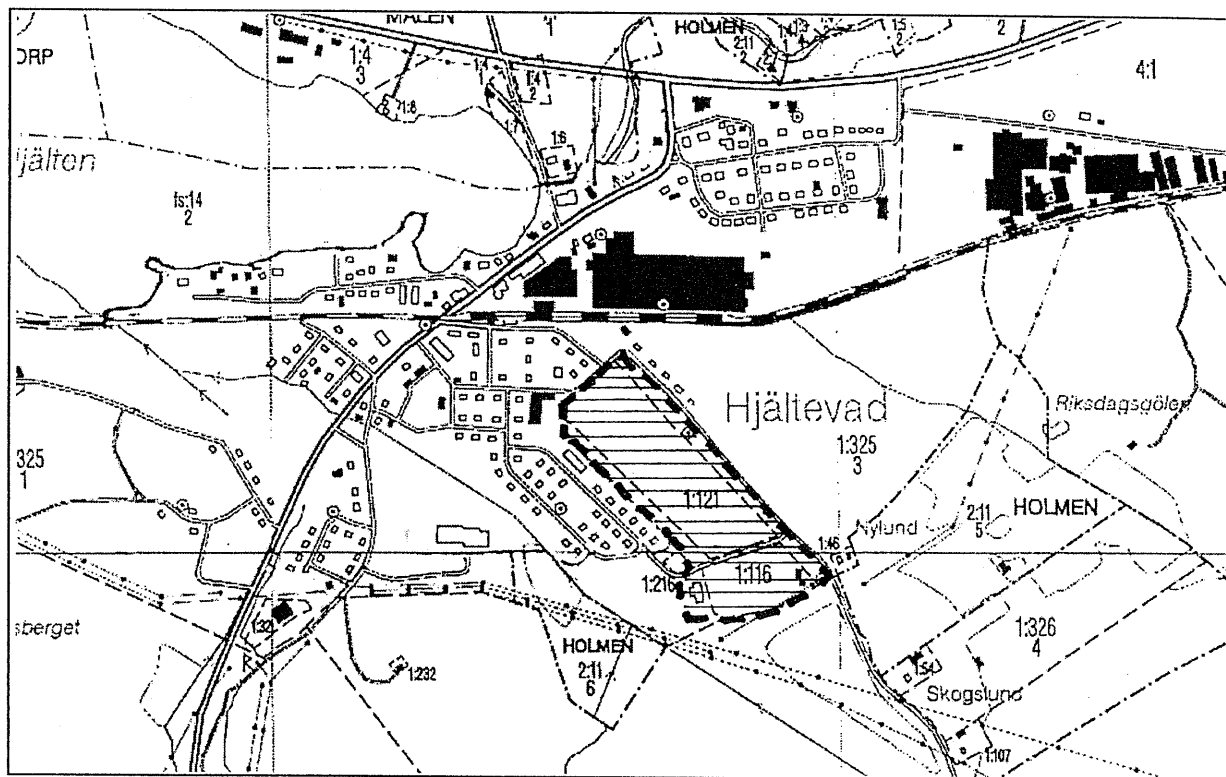


LAGA KRAFT 1998-04-21



Detaljplan för
Börsebo 1:121 m fl
HJÄLTEVAD
Eksjö kommun

Upprättad i juni 1997

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen redovisas på plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Övriga handlingar som tillhör planförslaget är denna planbeskrivning med illustrationskarta på sid 4, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse (kompletteras efter samrådet) samt fastighetsförteckning.

SYFTE OCH HUVUDRAG

Detaljplanen har som huvudsyfte att reglera den framtida användningen av Telaris område i Hjärtevad. Området, som kommer att överlåtas till kommunen, har tidigare utgjort Televerkets impregneringsanläggning. En omfattande efterbehandling, jordtvättning, kommer att genomföras under året, varefter marken kommer att iordningsställas i överensstämmelse med föreliggande detaljplan. Området blir i norra delen ett naturområde medan det i söder blir en utvidgning av befintligt idrottsområde, Hjärtemon.

PLANDATA

Planområdet är beläget söder om järnvägen i Hjärtevad. I norr, väster och öster gränsar planområdet till områden med enbostadshus. Området omfattar ca 9 ha.

Det område som disponerats för impregneringsanläggningen, Börsebo 1:121, ägs av Fastighetsaktiebolaget Telaris. Avsikten är att kommunen tar över detta område. Övrig mark ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan från 1993 konstateras för det aktuella området att "slutliga åtgärder för Televerkets f d impregneringsanläggning i Hjärtevad diskuteras fortfarande. Marken innehåller idag höga halter arsenik. Den framtida användningen av industriområdet måste fastställas."

För Hjärtevad finns en markdispositionsplan från 1973. Den föreslår att området användes för bostadsbebyggelse, något som inte längre är aktuellt. I planen föreslås en omläggning av trafiksystemet i Hjärtevad med en ny avlänkande trafikled i söder, vilken avses knyta samman väg Rv 33 med väg Lv 895. Samma förbifartsled finns skisserad redan i byggnadsplanen för Hjärtevad från 1959. På plankartan finns del av förbifartsled inlagd som ett gatumarksområde mellan idrottsplatsen och televerkets område.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området utgör den byggnadsplan för Hjaltevad som fastställdes av länsstyrelsen 1959-06-30. I denna plan är området utlagt som områden för industri resp idrott. I väster gränsar området till en detaljplan med småhusbebyggelse. Denna plan är fastställd av länsstyrelsen 1964-08-20.

Kommunala beslut i övrigt

Under 1996 har nuvarande markägaren Telaris genomfört ett intensifierat utredningsarbete i syfte att genomföra efterbehandling och markåterställande under 1997. Utredningsarbetet har genomförts i en projektorganisation, i vilken Eksjö kommun är representerat av förvaltningschefen Ingemar Frejd, Miljö- och byggförvaltningen. Miljö och byggnämnden beslöt 1996-05-08 att låta upprätta detaljplan för det aktuella området.

Under våren 1997 slutföres förhandlingar mellan kommunen och Telaris om övertagande och färdigställande av marken.

Program för planområdet

Något separat program har inte upprättats för planområdet. Hela efterbehandlingsprocessen har prövats enligt miljöskyddslagen med remissförfarande, offentliga möten och offentligt sammanträde före tillståndsbeslut i Länsstyrelsen, 1997-03-11. Miljö- och byggförvaltningen och planförfattaren medverkade i informationsmöte 1996-11-14, varvid såväl efterbehandlingen som framtida användning diskuterades. Förslag till återställning och framtida användning redovisades med den inriktning som föreliggande detaljplan har. Därefter har upprepade samråd ägt rum med företrädare för Samhällsföreningen resp Idrottsföreningen i Hjaltevad.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Arsenikförorenad mark

Impregneringsverket i Hjaltevad var i drift under perioden 1949-1985. Verksamheten, som avsåg impregnering av stolpar, ägde rum under från miljösynpunkt bristfälliga förhållanden. Genom åren har mark- och grundvatten förorenats av främst arsenik men även koppar och krom. Förhållandena har ingående analyserats och undersökningsresultaten bildar underlag för de efterbehandlingsåtgärder, som kommer att genomföras. För redovisning av mätresultat hänvisas till Länsstyrelsens prövningshandlingar.

Mark, vegetation och bebyggelse

Det område som disponerats för impregneringsanläggningen har varit inhägnad, fram till för några månader sedan var marken sparsamt bevuxen av framförallt ungtall. Dålig tillväxt ger en anvisning om de föroreningar, som finns i marken. Ett fältskikt med inslag av ljung och lingon har successivt växt in över staketgränserna. Idag inför den förestående efterbehandlingen är buskar och träd inom det inhägnade området borta.

Inom området fanns flera byggnader knutna till verksamheten. Alla dessa är numera rivna.

Geologiska förhållanden

Området är beläget på en isälvsavlagring med en i det närmaste plan överyta. Jordlagren är mäktiga, minst 25 m. De skiftar starkt ner till ca 12 m djup under markytan, men ett generellt mönster är att kornstorleken avtar mot djupet. (mellansandig grovsand till finsandig silt).

Grundvattenytan är belägen ca 3 m under mark och grundvattenflödet i jordlagret är riktat mot norr.

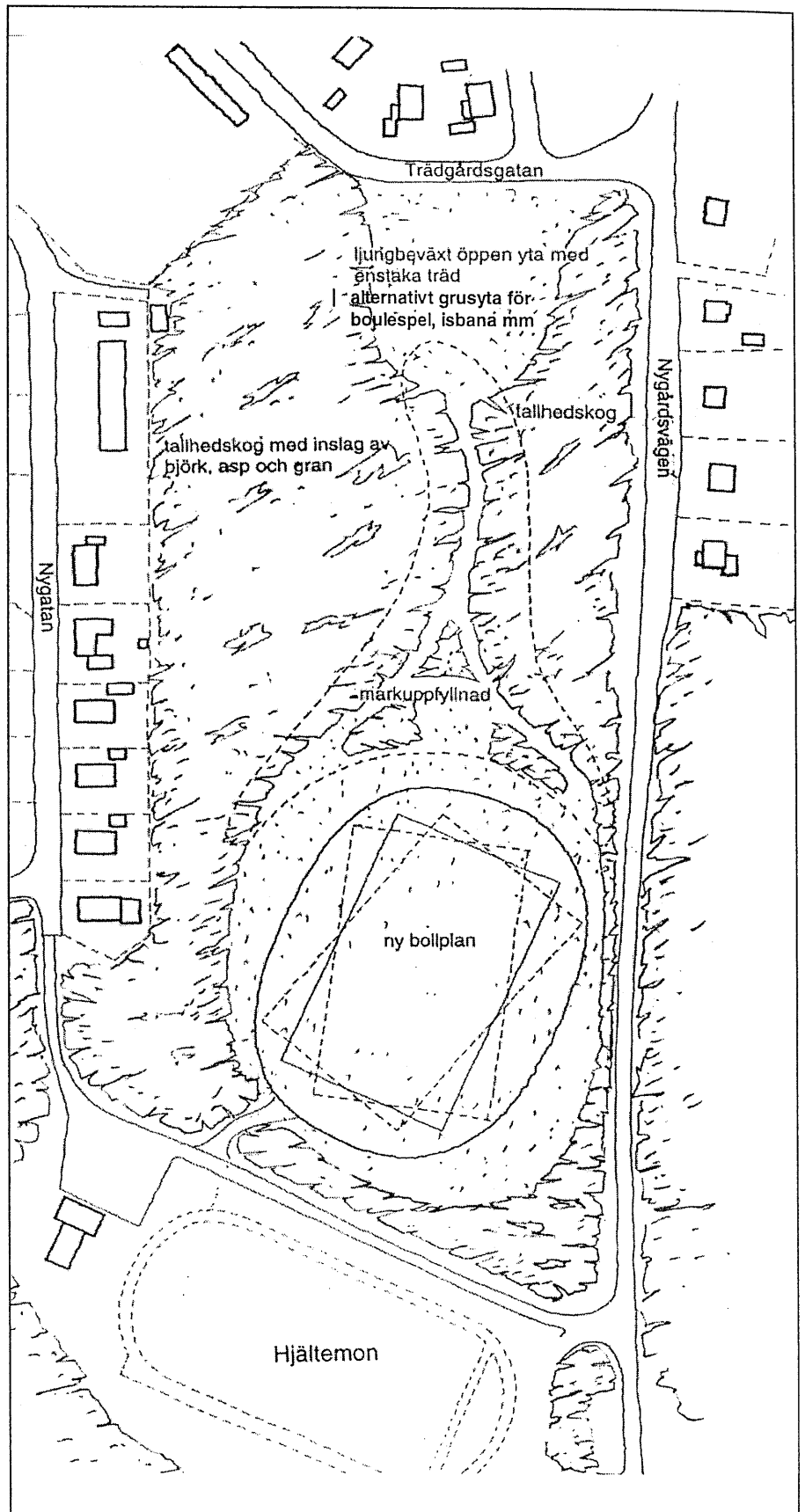
Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Efterbehandling och markåterställning

Hela det omfattande arbete som krävs för att undanröja eller väsentligt minska risken för skadlig exponering mot människor och djur är noggrant reglerat i Länsstyrelsens tillståndsbeslut. Riktvärden för reningsgrader, hänsyn till grundvatten, själva hanteringen med jordtvättning, transportvillkor, buller under själva efterbehandlingen är exempel på faktorer som regleras i tillståndsbeslutet. Målet för hela projektet är att området utan risker skall kunna användas för idrott och rekreation.

Efterbehandlingen innebär stor omflyttning av jordmassor. Den mest förorenade jorden kommer att renas genom tvättning. Föroreningarna, som då avskiljs i en restfraktion, kommer att bortforslas för omhändertagande på annan plats (SAKAB, Kumla). Den tvättade jorden kommer att återläggas inom området. Svagt förorenad jord, som inte avses bli tvättad, kommer att läggas upp inom ett avgränsat område. Dessa jordmassor kommer att överäckas med ett skyddsskikt av helt rent material om ca 1 m. Hur stor del av jorden, som man kommer att lägga upp inom detta område, kan man i förväg inte bestämma. Föreliggande plan visar ett område för markuppfyllnad som helt eller delvis kommer att tas i anspråk. Uppfyllnaden kommer att utgöra en del i själva landskapsgestaltningen. Minskar uppfyllnadsmassorna sker en successiv anpassning till en helhetsgestaltning, enkelt uttryckt "kullen" blir lägre.



Illustrationskarta över natur- resp idrottsområde enligt plankartan

Naturområde

Den norra delen av planområdet kommer att återplanteras på sådant sätt att det på lång sikt blir skogsmark med samma karaktär som den idag omgivande skogen. Beroende på omfattningen av uppfyllnadsmassor kommer marken modelleras - ett lågt åsparti i mitten leder ner mot den nya bollplanen.

Skogsmarken planteras med huvudsakligen tall med inslag av gran och med björk och asp i kantzonerna. En och ljung etableras i buskskiktet och i fältskiktet lingon och kruståtel. Samma naturtyp etableras runt den nya bollplanen.

Eftersom det finns risk för omfattande viltskador i inledningsskedet kan övervägas att behålla nuvarande inhägnad under några år.

Idrottsområde

Den södra delen av planområdet blir ett utvidgat idrottsområde. Till Hjaltemon och dess omklädningsbyggnader mm fogas en träningsplan. Den gräsbesås och förses med bevattningsanläggning. Planen sänks i förhållande till nuvarande marknivå ca 1,5 m och omges därför av flacka slanter som verkar rumsbildande, vilket successivt förstärks av nyplanterad vegetation. Gräsytan ges en oval form, vilket möjliggör alternativa planplaceringar för att undvika ensidigt slitage.

Området får kompletteras med nya byggnader i den utsträckning som erfordras utan att detta regleras i planen. F n planeras inga nya byggnader. De parkeringsmöjligheter, som idag finns vid klubbhuset, anser idrottsföreningen vara tillräckliga.

Bostadsområde

Detaljplanen innehåller en korrigerande av det i väster belägna småhusområdets avgränsning. En mindre yta inom naturmarken i anslutning till fastigheten Börsebo 1:209 har tagits i anspråk för parkering med tak.

GATOR OCH TRAFIK

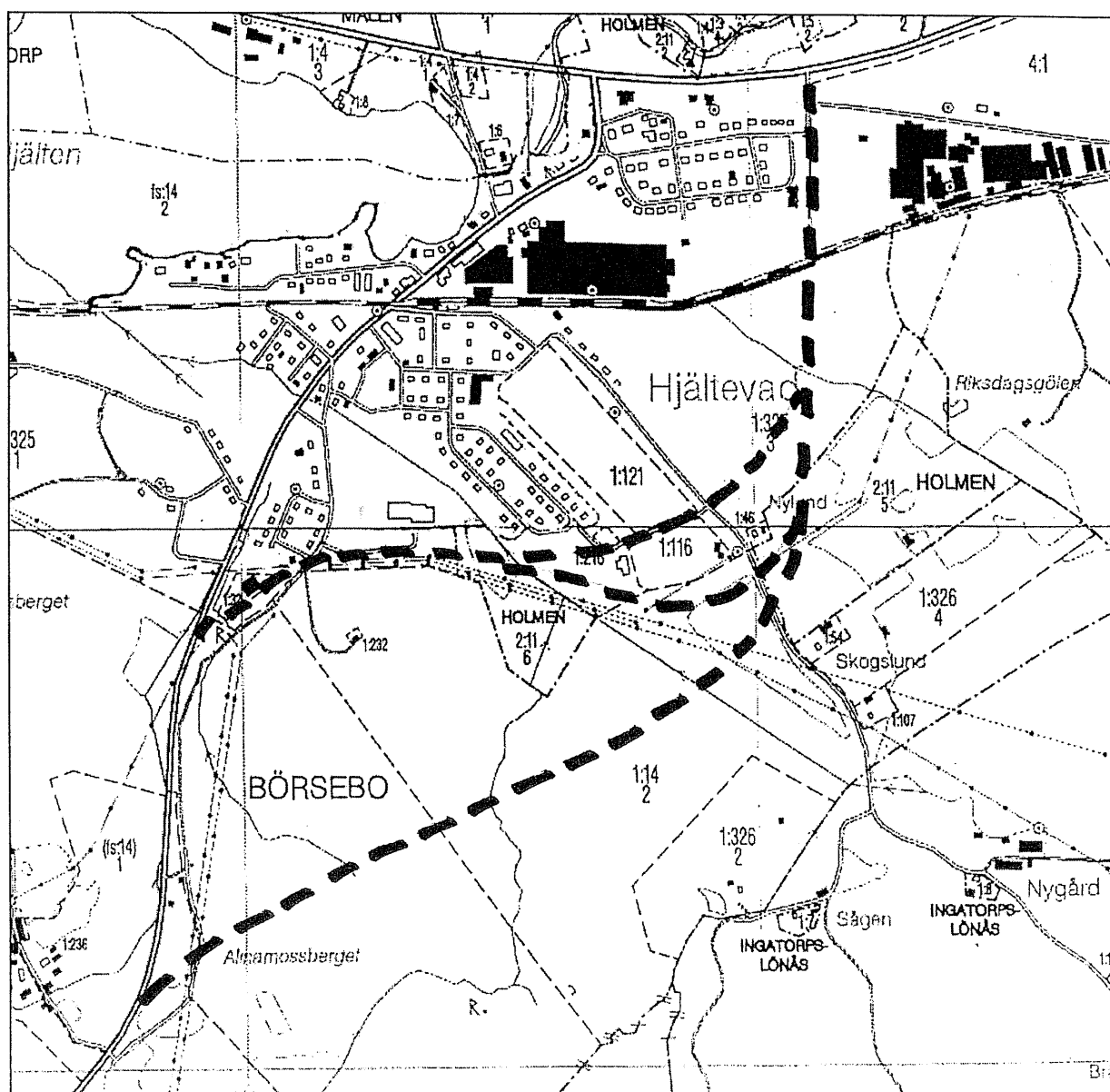
Förfartsväg

Redan i byggnadsplanen från 1959 återfinns tankar på en förfartsväg sydöst om samhället Hjaltevad. Samma väg återfinns på markdispositionsplanen från 1973. Denna väg förbinder väg Rv 33 med väg Lv 895 på sådant sätt att genomfartstrafiken inte behöver gå genom själva samhället. (se karta nästa sida).

Eftersom genomfartstrafiken genom samhället ibland upplevs besvärande bl a till följd av att andelen tunga fordon ökat, har vägfrågan under hand diskuterats med företrädare för Vägverket. Även om man från verkets sida inte ser några möjligheter att genomföra vägbygget inom överskådlig tid, anser man att möjligheterna att bygga en förbifartsväg bör finnas kvar. I dessa diskussioner har prövats ett nytt läge beläget längre söderut, som trots terrängförhållandena bedömts vara realistiskt.

I gällande detaljplan ligger ett vägreservat för denna plan längs Hjaltemons norra långsida. I föreliggande plan tas detta reservat bort och båda bollplanerna kan bilda en enhet, dvs ett sammanhängande område för idrottsändamål. Den nya planen placeras dock så att en förbifartsväg enl tidigare planer inte omöjliggöres.

Nedanstående karta visar förbifartsväg i de olika lägen som diskuterats



Övriga trafikförhållanden

Nuvarande gatunät bibehålls och användes utan ändringar.

STÖRNINGAR

Efterbehandlingen under sommarhalvåret 1997 förväntas innebära främst bullerstörningar för omgivningen. Bullernivågränser och tider för arbeten är reglerade i Länsstyrelsens tillståndsbeslut.

Områdets framtida användning enligt planen förväntas inte ge upphov till några störningar för de närboende.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Befintlig serviceanslutning med vatten och avlopp finns i Nygårdsvägen (ungefär mitt för området). Dagvatten och ev dränering av bollplaner hantearas som lokalt onmhändertagande (LOD) med infiltration.

El, tele

Anslutningsmöjligheter finns runt området. Inga problem förutses.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR


Planen ges en genomförandetid på 5 år, räknat från den dag planen vinner laga kraft.

DETALJPLANENS UTARBETANDE

Planen har utarbetats av undertecknad i samråd med Miljö- och byggförvaltningen. Underhandskontakter har tagits med övriga berörda kommunala förvaltningar, med företrädare för Samhällsföreningen resp Idrottsföreningen i Hjärtevad samt med Fastighetsbolaget Telaris markkonsult.

Samråd kommer att ske med berörda kommunala förvaltningar, länsstyrelsen och berörda intressenter i området. Samrådsmöte kommer att hållas i Hjärtevad.

Linköping i juni 1997
K E NYBERG ARKITEKTKONTOR


Karl-Erik Nyberg
Arkitekt SAR